PROJETO DE LEI Nº 53/2022

Altera a Lei nº 895, de 19 de agosto de 2019, que estabelece a metodologia para determinação do justo valor para a aquisição de direitos reais pelo particular na REURB–E, promovida sobre bem público e dá outras providências.

LEI

Art. 1º Altera o art. 4º, da Lei nº 895, de 19 de agosto de 2019, passando a vigorar com a seguinte redação:

...

~~Art. 4º As condições operacionais específicas de cada região deverão ser respeitadas conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.~~

Art. 4º As condições operacionais específicas de cada Núcleo Urbano Informal a ser regularizado devem ser estabelecidas pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico, respeitando as diretrizes apresentadas pelos setores técnicos necessários ao Projeto de Regularização Fundiária – PRF. (NR)

...

Art. 2º Acrescenta o art. 4º-A e respectivos parágrafos, na Lei nº 895, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

...

Art. 4º-A A metodologia de cálculo do justo valor para aquisição de direitos reais pelo particular na REURB-E, promovida sobre bem público, conforme disposições nesta Lei, considera como justo valor da unidade imobiliária a ser regularizada 30% do valor do metro quadrado atribuído pelo município através da planta genérica. (NR)

§1º Para efeitos desta Lei deve ser utilizada a seguinte metodologia de cálculo do justo valor: $R=PG(X)M^2$.

I – os valores descritos na metodologia de cálculo representam os seguintes valores:

a) PG = 30% do valor do metro quadrado atribuído pelo Município – Planta Genérica;

b) M^2 = Extensão territorial do imóvel em metros quadrados;

c) R = Resultado final da unidade imobiliária. (NR)

§2º O justo valor apurado pode ser parcelado em até 36 vezes, devendo ser lançado no sistema de arrecadação municipal, em nome do requerente, mediante o protocolo de solicitação de regularização fundiária. (NR)

§3º Os débitos existentes no cadastro do imóvel objeto de REURB devem vincular-se ao CPF do proprietário executado até a data da instauração da REURB, exceto se houver acordo firmado via Câmara de Conciliação para quitação da dívida. (NR)

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

§4º Além dos equipamentos arrolados no art. 36 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fica definido como infraestrutura essencial, no âmbito de REURB no Município de Itapoá, calçadas e pavimentação asfáltica ou calçamento com artefatos de concreto. (NR)

§5º A Taxa de Regularização de REURB tem o objetivo de custear despesas com elaboração do PRF e implantação da infraestrutura básica e equipamentos comunitários. (NR)

...

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá, 05 de agosto de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972
MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá - SC
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941
JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 53/2022, QUE ALTERA A LEI Nº 895, DE 19 DE AGOSTO DE 2019, QUE ESTABELECE A METODOLOGIA PARA DETERMINAÇÃO DO JUSTO VALOR PARA A AQUISIÇÃO DE DIREITOS REAIS PELO PARTICULAR NA REURB–E, PROMOVIDA SOBRE BEM PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Excelentíssimos Senhores Vereadores de Itapoá, este Projeto de Lei trata de alteração no art. 4º da Lei nº 895, de 19 de agosto de 2019, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S, e o Programa de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E, e estabelece a metodologia para determinação do justo valor que se refere o art. 16 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para a aquisição de direitos reais pelo particular na REURB–E, promovida sobre bem público.

A aprovação desta Lei se faz necessária para definir algumas diretrizes no âmbito da REURB no Município de Itapoá, em cumprimento às disposições da Lei nº 13.465/2017. A definição da metodologia para cobrança do justo valor estabelecido no art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e a permissão para parcelamento, bem como, os demais parâmetros estipulados neste projeto, precisam ser definidos para continuidade no trâmite administrativo dos Projetos de Regularização Fundiária – PRF, em andamento no Setor de REURB, da Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico.

Importante recordar que os imóveis que compõe estes núcleos urbanos informais estão ocupados há muitos anos e sendo comercializados na informalidade, bem como, as construções, na sua maioria, também estão irregulares, e agora com a flexibilização trazida pela REURB, vislumbra-se maior celeridade nos trâmites da legalização destas propriedades. Ainda, cabe ressaltar que como política pública colocada em prática é notório que a regularização fundiária promove o resgate da cidadania, traz a valorização dos imóveis, aquecendo o mercado imobiliário e, consequentemente, o crescimento econômico do Município, desta forma, é imprescindível a normatização no tocante à Lei Federal 13.465/2017 junto a administração municipal.

Outro ponto importante a frisar é que o intuito da REURB é facilitar a regularização e se o custo do procedimento for alto, inviabiliza a adesão por parte dos ocupantes, desta forma, o justo valor e ser instituído de forma discricionária pelo Município deve seguir o prisma de ser uma contrapartida do ocupante, mas que não onere demais a ponto de dificultar a implantação do processo.

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores, são as razões que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado nos termos regimentais, legais e constitucionais, em REGIME DE URGÊNCIA.

Atenciosamente,

Itapoá, 05 de agosto de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972
MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito Municipal
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941
JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820